

Zonenkonforme Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen

Bauten und Anlagen für boden- abhängige Landwirtschaft	Scheunen, Ställe, Jauchegruben, Einstell- und Lagerräume für landw. Produkte, Treibhäuser: Die zulässige Fläche hängt von Betriebsgrösse und Art des Betriebes ab. Bauvorhaben für Bewirtschaftung naturnaher Flächen. Für Nebenbetriebe mit weniger als 5 ha: Remise/Werkstatt max. 100 m² i.d.R. Fachbericht LANAT erforderlich. Voraussetzungen für Gemeinschaftliche Stallbauten: • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung, usw.) • Einbettung in Landschaft • Gemeinschaftsvertrag Art. 16a RPG; Art. 34/1 RPV; Art. 35 RPV
Bauten für Aufbereitung, Lagerung, Verkauf landwirtschaftlicher Produkte	Voraussetzungen sind: • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung, usw.) • Min. 50 % eigene Produkte, Rest aus der Region • Keine industrielle Verarbeitung (bspw. Kartoffelverarbeitung zu Pommes Chips) Art. 16a/1 RPG; Art. 34/2 RPV
Betriebsbedingte Wohnbauten	Richtflächen für Wohnungen • Betriebsleiter 180 m² • Stöckli (abtretende Generation) 100 m² • Angestellter 140 m² Voraussetzungen sind: • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung usw.) • landw. Gewerbe nach Art. 5 oder 7 BGGB. Art. 16a RPG; Art. 34/3 RPV
Innere Aufstockung Tierhaltung, Garten- und Gemüsebau	Voraussetzungen: Tierhaltung (ev. UVP-Pflicht) • Deckungsbeitrag bodenunabhängig kleiner als 50 % oder • Trockensubstanzpotential mind. 70 % Voraussetzungen: Garten- und Gemüsebau Art. 36 RPV • bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche Art. 37 RPV • kleiner als 35 % der gesamten Anbaufläche max. 5'000 m² Allgemeine Voraussetzungen: Tierhaltung, Garten- und Gemüsebau • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung usw.) Wenn über innere Betriebsaufstockung hinausgehend: Intensivlandwirtschaftszone (Planung erforderlich) Art. 16a RPG Art. 34 RPV
Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung	Bauten und Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Biomasse (Biogasanlagen). Erzeugung von Brenn- und Treibstoffen, Holzheizungen und Kleinwärmeverbund, Feldrandkompostieranlagen Voraussetzungen: • Bauten und Anlagen innerhalb Hofbereich • verarbeitete Substrate zu mehr als 50 % vom Standortbetrieb oder • aus Landwirtschaftsbetrieben innerhalb 15 km, restliche Substrate innerhalb 50 km Fahrdistanz • dem Hauptbetrieb untergeordnet • Betrieb muss längerfristig überlebensfähig sein • Zweckänderungsverbot Art. 16a RPG; Art. 34a RPV
Intensivlandwirtschaftszone	Vorhaben (Glashäuser für hors-sol, Mastbetriebe) die über eine innere Aufstockung hinausgehen, benötigen einen Nutzungsplan (entweder Überbauungsordnung, oder spezielle Zone) Voraussetzung: Regionales Konzept oder Richtplan oder materiell genügende kommunale Planung. Art. 16a RPG; Art. 38 RPV; Art. 80a, 80b, 80c BauG Planungshilfe des AGR



Bauen ausserhalb der Bauzonen

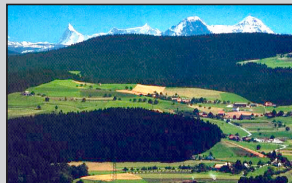
Zonenkonformität und Ausnahmen

Hinweis:
Die nachfolgend aufgeführten Beispiele sind weder vollständig noch geben sie Anspruch auf Erteilung einer Bewilligung. Es wird empfohlen, mit dem AGR frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Detailliertere Hinweise sind im Internet zu finden unter www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Amt für Gemeinden und Raumordnung

Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen

Standortgebundene Bauten und Anlagen 	• SAC-Hütten • Berggasthöfe • Schiessanlagen • Technische Anlagen (z.B. Wasserreservoir, Mobilfunk) • Strassen, Wege • Hornusserhütten • Hunde- / Tierheime Art. 24 RPG
Standortgebundene Bauten und Anlagen; Abbau und Deponie 	• Abbauvorhaben weniger als 20'000 m³ sowie für Abschlussetappen (zeitlich beschränken) mit Ausnahmebewilligung möglich • Terrinauffüllungen: nur für Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung: i.d.R. zonenkonform, evtl. Ausnahmebewilligung • Sortierplätze für Bauabfälle: mit Ausnahmebewilligung in der Regel nicht möglich. Kompostieranlage bis 1'000 m³ Art. 24 RPG
Freizeitlandwirtschaft und hobbymässige Tierhaltung 	Für Neubauten i.d.R. keine Ausnahmebewilligung möglich Ausnahme: Unterstand für Schafe. Art. 24 RPG Freistehende Ökonomiebauten und -teile können für die hobbymässige Tierhaltung durch Bewohner einer nahe gelegenen Wohnbaute umgenutzt werden. Art. 24d RPG; Art. 42b RPV
Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen 	Zweckänderung ist baubewilligungspflichtig. Nur wenn eine Zweckänderung weitgehend ohne bauliche Massnahmen realisiert werden kann. Voraussetzung: • Keine neuen Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Erschliessung Art. 24a RPG
Einbauten und Bauten für nicht landw. Nebenbetriebe 	Nebenerwerbsbetrieb mit engem sachlichem Zusammenhang. Voraussetzungen: • Landw. Gewerbe nach Art. 5 oder 7 BGGB • Innerhalb Hofbereich • Enger Bezug zum landw. Betrieb (Bsp. Agrotourismus) • Erweiterung Nutzfläche bis 100 m² auch ausserhalb Volumen zulässig • Nur innerhalb Volumen: keine Flächenbegrenzung • Nebenbetrieb muss überwiegend durch Bewirtschafterfamilie geführt werden (Anstellung Personal möglich) • Grundbucheintrag Achtung: Bei Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes muss Nebenbetrieb ebenfalls aufgegeben werden. Art. 24b RPG; Art. 40 RPV
Einbauten für nicht landw. Nebenbetriebe 	Nebenerwerbsbetrieb ohne engen sachlichem Zusammenhang. Voraussetzungen: • Landw. Gewerbe nach Art. 5 oder 7 BGGB • Betriebsleiter ist auf Zusatzeinkommen angewiesen • Vom Betriebsleiter geführt (Anstellung Personal nur beschränkt möglich) • Innerhalb Hofbereich • Nur innerhalb bestehender Bauten • Für Landwirtschaft funktionslos gewordenes Volumen (Strukturwandel) • Neubauten und spätere Erweiterungen ausgeschlossen • Grundbucheintrag Achtung: Bei Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes muss Nebenbetrieb ebenfalls aufgegeben werden. Art. 24b RPG; Art. 40 RPV

Erweiterung von Gewerbebauten 	• Gewerbebau muss vor dem 1.1.1980 rechtmässig erstellt worden sein • max. 30 % der ausgewiesenen Fläche (innerhalb best. Volumen nur zur Hälfte anrechnen) • Ergeben die 30 % mehr als 100 m² muss die Erweiterung für die Fortführung des Betriebes erforderlich sein • Vollständige Zweckänderung möglich Art. 24c RPG; Art. 37a RPG; Art. 43 RPV
Altrechtliche Bauten und Anlagen 	Bauten, die vor dem 1.7.1972 rechtmässig erstellt worden sind: • Ausgangslage bildet die am 1.7.1972 vorhandene Fläche • Erweiterungen innerhalb des bestehenden Volumens bis 60 % • Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Volumens v.a. nur für zeitgemässes Wohnen, die energetische Sanierung und die verbesserte Einpassung in die Landschaft jedoch höchstens bis 100 m² (Erweiterungen innerhalb werden bis 30 % nur zur Hälfte angerechnet) • Nebenflächen grundsätzlich unbeheizt • Abbruch und volumengleicher Wiederaufbau ist möglich • Nebenbauten wenn möglich als Anbauten • Körperlicher Zusammenhang muss gegeben sein Achtung: Wahrung der Identität der Baute einschliesslich der Umgebung. Art. 24c RPG; Art. 41 RPV; Art. 42 RPV
Neurechtliche landwirtschaftliche Wohnbauten 	Wohnbauten, die nach dem 1.7.1972 für landwirtschaftliche Zwecke erstellt worden sind • Um- und Ausbauten zum zeitgemässen Wohnen d.h. bis ca. 100 m² • Volumenerweiterung nur möglich, wenn innerhalb des Bestehenden kein Platz vorhanden ist • Freiwilliger Abbruch und Wiederaufbau sind nicht gestattet • Nebenräume integrieren • Garagierung Motorfahrzeuge/Fahrräder und dgl. in freistehenden Ökonomiegebäuden bewilligungsfähig, wenn nicht anders möglich Achtung: Äussere Erscheinung wahren. Art. 24d/1 RPG; Art. 42a RPV
Schützenswerte Bauten und Anlagen 	Vollständige Zweckänderung möglich, wenn Erhaltung nicht sichergestellt ist. Vor Erteilung der Ausnahme erforderlich: Unterschutzstellung durch Amt für Kultur (Vertrag, Grundbuch) Art. 24d/2 RPG; Art. 83/2 BauG; Art. 13 und 14 DPG Achtung: Wahrung äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur. Keine Ersatzbauten und Volumenerweiterung. Art. 24d/2 RPG
Streusiedlungsgebiet: Wohnen 	Gebäude mit Wohnungen können ganz zu Wohnen ausgebaut werden. • Keine Ferienwohnungen • Keine Volumenvergrösserungen • Kein Abbruch und Wiederaufbau • Keine zusätzlichen Nutzungsebenen • Grundbucheintrag • Im Kantonalen Richtplan als Streusiedlungsgebiet bezeichnet Achtung: Wahrung äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur. Keine Ersatzbauten. Keine wesentliche Erweiterung der Erschliessung. Art. 39/1a RPV
Streusiedlungsgebiet: Arbeiten 	Gebäudekomplex mit Wohnnutzungen: i.d.R. können nicht mehr als 50 % der Bauten in "örtliches Kleingewerbe" umgebaut werden. • Im Kantonalen Richtplan als Streusiedlungsgebiet bezeichnet Achtung: Wahrung äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur. Keine Ersatzbauten und Volumenerweiterung. Keine wesentliche Erweiterung der Erschliessung. Art. 39/1b RPV